



**comune di limena**  
 provincia di padova



Limena - via Roma, 44 cap. 35010 c.f. e p.iva 00327150280 - fax 049/8841277 - 049/8840426

telefoni: segreteria 049.8844338 - lavori pubblici 049.8844344 - edilizia privata 049.8844348 - assistente sociale 049.8844313  
 anagrafe 049.8844316 - ragioneria 049.8844322 - tributi/commercio 049.8844326 - vigili urbani 049.8844306

Internet: <http://www.comune.limena.pd.it> Posta certificata: [limena.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:limena.pd@cert.ip-veneto.net)

## PERMESSO DI COSTRUIRE PER TRASFORMAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA

PROT. N. 2075  
 Pratica P.E. 4354/17-2021  
 Limena, li 10.02.2022

### PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1

A nome di: **RAMINA DANIELE – VALENTINI DANIELA**  
 C.F.: RMNDNL51P10E592U – VLNDNL54C56E592S

*Marca da bollo*  
 € 16,00  
 n. 01181000395011  
 del 22.09.2021

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda pervenuta per il tramite del SUAP/SUE il 23.09.2021 prot. n. 13939 (rif. Suap/Sue 04159050287-20092021-1707), dal Sig. Canella Francesco nella sua qualità di legale rappresentante della Soc.tà ALI' IMMOBILIARE SRL, intesa ad ottenere il permesso di costruire per:  
**NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE ALL'INTERNO DEL P.I.R.U.E.A. DENOMINATO "AREA BARCHESSE 1" – LOTTO B9**

da eseguirsi sull'area denominata "Area Barchesse 1" sita in Via Papa Luciani e così distinta al N.C.T. ed avente la seguente destinazione di zona:

Foglio mappale	zona
09 2059	A residenziale, settore 4 - isolato 1, all'interno del perimetro del centro storico e di un PUA approvato denominato "PIRUEA Area Barchesse 1";

VISTA la richiesta di subentro nell'istanza di permesso di costruire prodotta dai Sig.ri Ramina Daniele e Valentina Daniela in data 09.02.2022, quali nuovi comproprietari dell'area sopra citata a seguito dell'atto di compravendita del 20.12.2021 redatto dal Notaio Martini Dott. Adriano di Padova;

VISTO l'art. 19 del vigente Regolamento Edilizio;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia d'Ufficio espresso in data 03.11.2021;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica n. 2 del 18.01.2022 protocollo n. 769, ivi allegata;

RILEVATO che l'area oggetto d'intervento ricade all'interno dell'ambito di un programma di riqualificazione urbanistica ed ambientale, approvato, denominato "PIRUEA Area Barchesse n. 1";

VISTO il permesso di costruire n. 5 del 22.02.2005 avente come oggetto "Intervento di urbanizzazione sull'area interessata dal programma integrato di riqualificazione urbana ed ambientale denominato "PIRUEA Area Barchesse n. 1" e successive varianti con SCIA n. 26/2011 e n. 98/2011;

VISTA la convenzione urbanistica per l'attuazione del programma integrato di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale avente il rep. n. 1773 del segretario comunale di data 20.12.2003 registrato a Padova il 23.12.2003 al n. 7307;

VISTA la deliberazione di giunta comunale n. 134 del 11.10.2016 che ha approvato la proposta di variante n. 3 al PIRUEA suddetto, avente per oggetto la modifica dell'assetto planivolumetrico dell'area comprendente i lotti ancora ineditati individuati con le lettere B-D-E e la realizzazione in un unico comparto denominato B composto da n. 10 lotti;

VISTA la successiva deliberazione di giunta comunale n. 114 del 10.07.2019 che ha approvato la proposta di variante n. 4 al PIRUEA suddetto, avente per oggetto una diversa conformazione dei lotti identificati con i numeri da B1 a B4;

**VISTA** altresì la deliberazione di Giunta comunale n. 83 del 31.05.2016 che ha prorogato di anni 5 i termini di validità del Piano urbanistico ai sensi del comma 11 dell'art. 20 della L.R. 11/2004, dando atto che la nuova scadenza è stabilita alla data del 20.12.2021;

**VISTA** la nuova convenzione urbanistica sottoscritta a seguito dell'approvazione della modifica dell'assetto planivolumetrico dell'area del PIRUEA per i lotti contraddistinti con le lettere B-D-E, rep. n. 191146 del Not. Cassano Nicola di data 25.11.2016, registrata a Padova il 07.12.2016 al n. 17625, a parziale modifica della precedente convenzione avente rep. n. 1773 del 20.12.2003;

**VISTO** il permesso di costruire n. 9 del 18.05.2017 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sull'area interessata dal PIRUEA "Area Barchesse n. 1" a completamento e in variante al p.d.c. n. 5/2005;

**VISTA** la determinazione del settore lavori pubblici n. 177 del 04.10.2019 di approvazione del certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione del Piruea Barchesse n. 1 redatto dall'Arch. Ferrarese Giuliano del 12.06.2019 prot. n. 9076;

**VISTO** altresì l'atto di cessione a favore del Comune delle aree urbanizzate del Piruea Barchesse n. 1 avente rep. n. 69815 del 04.10.2019 del Not. Martini Adriano di Padova registrato a Padova il 10.10.2019 al n. 12408;

**VISTE** le tavole progettuali redatte dall'Arch. Bettella Tommaso c.f. BTTTMS91E15G224Z;

**VISTA** la documentazione adeguata alle prescrizioni di cui al parere della commissione edilizia prodotta per il tramite del SUAP/SUE in data 02.12.2021 e successive integrazioni del 09.02.2022;

**VISTA** la relazione tecnica di asseverazione redatta da Arch. Bettella Tommaso prodotta il 23.09.2021 redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 ed ivi allegata;

**DATO** atto che gli oneri di urbanizzazione primari e secondari sono interamente scomputati ai sensi dell'art. 4 della convenzione urbanistica rep. n. 1773 del Segretario comunale del 20.12.2003, sopra citata;

**VISTO** che risulta dovuto il contributo di costruzione limitatamente al solo costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e così computato:

- per urbanizz. primari € 0 (scomputati)
- per urbanizz. secondari € 0 (scomputati)
- per costo di costruzione € 4.147,38;

Totale € 4.147,38;

**VISTO** il versamento a saldo del contributo di costruzione di € 4.147,38 effettuato il 08.02.2022;

**CONSIDERATO** che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria e Suap nella misura di € 300,00, in data 23.09.2022 e successivo conguaglio in data 08.02.2022;

**VISTA** la relazione geologica-geotecnica dell'area interessata dall'intervento, redatta dal Dr. Geol. Olivo Bertizzolo di data Gennaio 2004;

**VISTA** la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 10.02.2022, di cui all'art. 20 comma 3^ comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;

**CONSIDERATO** che il presente provvedimento è l'atto conclusivo del procedimento di cui all'art. 20 comma 7^ comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;

**CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 11 comma 2^ comma DPR 380/01 il rilascio del presente permesso di costruzione non comporta limitazione dei diritti di terzi;

**VISTA** la Legge n. 127 del 15.05.97 e l'art. 13 1^ comma del DPR 380/01;

**RICHIAMATO** il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

**VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

**VISTO** il capo II, sezione I del DPR 380 del 06.06.01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

**VISTA** la Legge n. 1150 del 17.08.42 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la Legge n. 10 del 28.01.77, per le parti non abrogate dal DPR 380/01;

**VISTO** la Legge Regionale n. 61 del 28.06.85 e s.m.i;

## RILASCIA

Ai sig.ri **Ramina Daniele e Valentini Daniela** il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori come sopra evidenziati ed esplicitati nel progetto allegato, che fa parte integrante del presente provvedimento.

Il presente permesso è rilasciato nel rispetto delle Leggi, dei Regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che, allegati ad esso, ne fanno parte integrante.

Il titolare del presente permesso, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento, come delle modalità esecutive indicate nel presente atto.

## Condizioni generali

Il presente permesso si intende rilasciato fatti salvi, e senza pregiudizio, degli eventuali diritti di terzi, che eventualmente potranno essere tutelati nelle sedi opportune ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori (art. 11, 3<sup>a</sup> comma D.P.R. 380/01).

I lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla data di notifica del permesso di costruire ed ultimati entro 36 mesi dalla data d'inizio degli stessi (art 15, 2<sup>a</sup> comma del DPR 380/01);

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori od aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge n. 10 del 28.01.77 o per inadempienza delle clausole e obblighi contenuti negli atti d'obbligo o convenzioni alla presente allegati. (art. 11, 2<sup>a</sup> comma DPR 380/01)

Nell'ipotesi di adozione di nuovi strumenti urbanistici, il Presidente della Giunta Regionale, con provvedimento motivato, può ordinare la sospensione dei lavori che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici. (art. 12, 4<sup>a</sup> comma DPR 380/01).

**Prima dell'inizio dei lavori, per quanto di competenza, si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:**

- sia collocato nell'area di cantiere apposito contenitore per il deposito di materiale proveniente dalla nuova costruzione, al fine di impedire l'abbandono di rifiuti su aree pubbliche, come previsto dall'art. 92 del Regolamento per la disciplina dello smaltimento dei rifiuti urbani ed assimilati;
- denuncia delle opere in cemento armato normale o precompresso o delle strutture metalliche, all'Ufficio Tecnico Comunale, conservandone copia vistata in cantiere (Legge 05.11.71 n. 1086);
- denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e della data di inizio dei lavori, come da stampato allegato;
- adeguamento alla Legge 13/1989 e D.M. n. 236 del 14.06.89 e s.m.i. relativi al superamento delle barriere architettoniche;
- dovrà essere presentato il progetto previsto dalla Legge n. 10 del 09.10.91 e successive integrazioni;
- progetti degli impianti redatti in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 46 del 05.03.90;
- previsione di impatto acustico redatta ai sensi dell'art. 24 del Regolamento Comunale, per la protezione dall'esposizione degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno;
- provvedere al corretto smaltimento del cemento amianto, se presente, ai sensi della Vigente normativa in materia;
- ottenere il Certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, prima del rilascio del certificato di agibilità;
- prima della manomissione del suolo pubblico relativamente agli interventi sulla pubblica fognatura, sia preventivamente acquisto il parere della Soc.tà ETRA quale gestore della pubblica fognatura comunale.

Prima della presentazione della domanda di abitabilità/agibilità deve essere acquisita l'autorizzazione allo scarico previa presentazione alla ETRA S.P.A. del progetto esecutivo delle acque reflue bianche e nere, come prescritto dal vigente regolamento di fognatura comunale.

### Prescrizioni particolari

Sia prodotto l'assenso dei confinanti per la realizzazione delle recinzioni in asse confine.  
Si acquisito il parere del comando di polizia locale preventivamente alla realizzazione del novo accesso carraio.

Sono fatte salve eventuali condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica n. 2/2022 ed ivi allegata.

Si ricorda che è fatto obbligo l'uso di pitture esterne che abbiano prestazioni di miglioramento ambientale quali le ecologiche e le fotocatalitiche ai sensi dell'art. 3.5.5 comma 3 del nuovo regolamento edilizio;

La prevista recinzione sul fronte strada in "lamiera a fasce orizzontali" sia condivisa per scelta tipologica e colore con i proprietari dei lotti del comparto "B" dal n. 5 al n. 10 di nuova edificazione

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GEOM. BURATTIN ALESSANDRO**



**Documenti allegati:**

- elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 04 tavole;
- copia della relazione asseverata dell'Arch. Bettella Tommaso di data 23.09.2021;
- copia Autorizzazione Paesaggistica n. 2 del 18.01.2022;
- stampato per comunicazione inizio dei lavori e nominativi del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Dà atto con la presente sottoscrizione:

- di aver ricevuto copia del permesso di costruire e degli atti allegati sopra citati.

Limena, li 10.02.2022

**I RICHIEDENTI**

\_\_\_\_\_

**Relazione di notifica**

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato copia del presente atto alla Ditta sopra evidenziata, consegnandone copia a mani di Arch. Bettella Tommaso - Tommaso

Che ne rilascia ricevuta.

Data 14/02/2022

*(delegato al ricevimento) numero 28*

**Il messo comunale**

\_\_\_\_\_ 

**Il ricevente**



